2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Außenstellplatz und schöner Aussicht

70469 Stuttgart, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 20010-SL

Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **285.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Außenstellplatz und schöner Aussicht

Objekt ID	20010-SL
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	70469 Stuttgart
Lage	1a
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Bidet, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Rollladen, Satteldach, Steinboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	334 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Kaufpreis	285.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Objektbeschreibung

Diese schöne 2,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in sehr guter Lage in Stuttgart-Feuerbach. Das 5-Familienhaus liegt ruhig in einer Sackgasse. In circa zwei Minuten erreichen Sie zu Fuß den Wald, welcher zu traumhaft schönen Spaziergängen einlädt. Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss und ist sehr gut aufgeteilt. Der Wohnungszuschnitt bietet praktische Stell- und Nutzungsmöglichkeiten. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf den großen und sonnigen Balkon in südwestlicher Ausrichtung.

Ausstattung

Das 5-Familienhaus wurde im Jahr 1972 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Ölzentralheizung. Die Bodenbeläge im großzügig geschnittenen Wohnzimmer sowie im Schlafzimmer sind in Echtholzparkett aus Eiche ausgeführt. Die Küche und das Bad sind gefliest. In Flur, Diele und Essbereich ist Cannstatter Travertin verlegt. Das helle Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, Bidet und einem Waschbecken ausgestattet. Die Toilette ist separat angeordnet. Die Küche, das Bad und der Essbereich verfügen jeweils über ein Dachflächenfenster (Einbau 1994). Im Flur und Schlafzimmer sind die Fenster neuwertig (Februar 2019). Die Einbauküche und der maßgefertigte Einbauschrank im Schlafzimmer sind im Kaufpreis inbegriffen. Außerdem verfügt die Immobilie über einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Zur Wohnung gehören noch zwei großzügige Abstellräume im Keller und ein PKW-Außenstellplatz.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Bitte bringen Sie zum Besichtigungstermin eine aktuelle Finanzierungsbestätigung oder einen Kapital-/Bonitätsnachweis mit. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 165 kWh/(m²* a). Das monatliche Hausgeld ist mit 334,- EUR zu entrichten, wobei jährliche Rückerstattungen immer gegeben waren.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	03.02.2011
Gültig bis	03.02.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m²·a)

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Warmwasser enthalten	ja

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr guter Wohnlage in Stuttgart-Feuerbach. Der nahe gelegene Wald sorgt für gute Erholungsmöglichkeiten. Die Ortsmitte mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ist leicht mit dem Bus zu erreichen. Die Haltestelle ist nur wenige Meter von der Wohnung entfernt. Die S-Bahn-Linie U6 liegt in ca. 400 Meter Entfernung.

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

20010-SL-01

20010-SL-02

20010-SL-03

20010-SL-04

20010-SL-05

20010-SL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

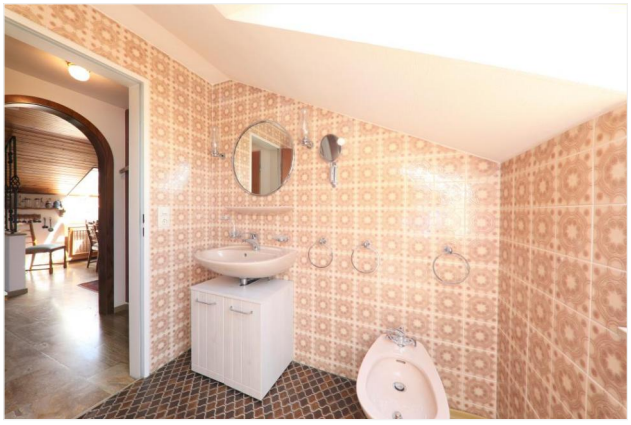
info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

20010-SL-12

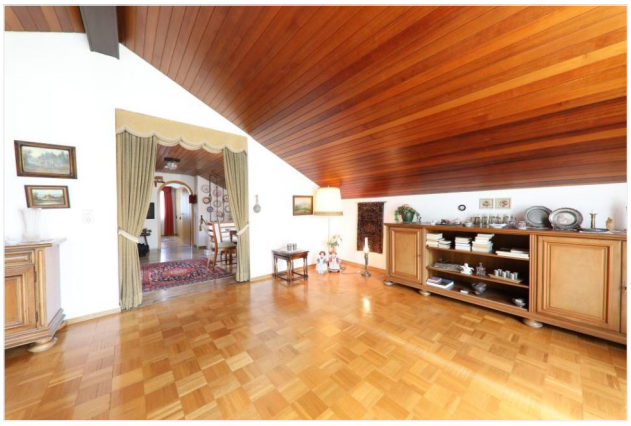
20010-SL-13

20010-SL-14



20010-SL-15

20010-SL-16



20010-SL-07

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

20010-SL-08

20010-SL-09

20010-SL-10

20010-SL-11

20010-SL-17

20010-SL-18

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

20010-SL-19

20010-SL-20

20010-SL-21

20010-SL-22

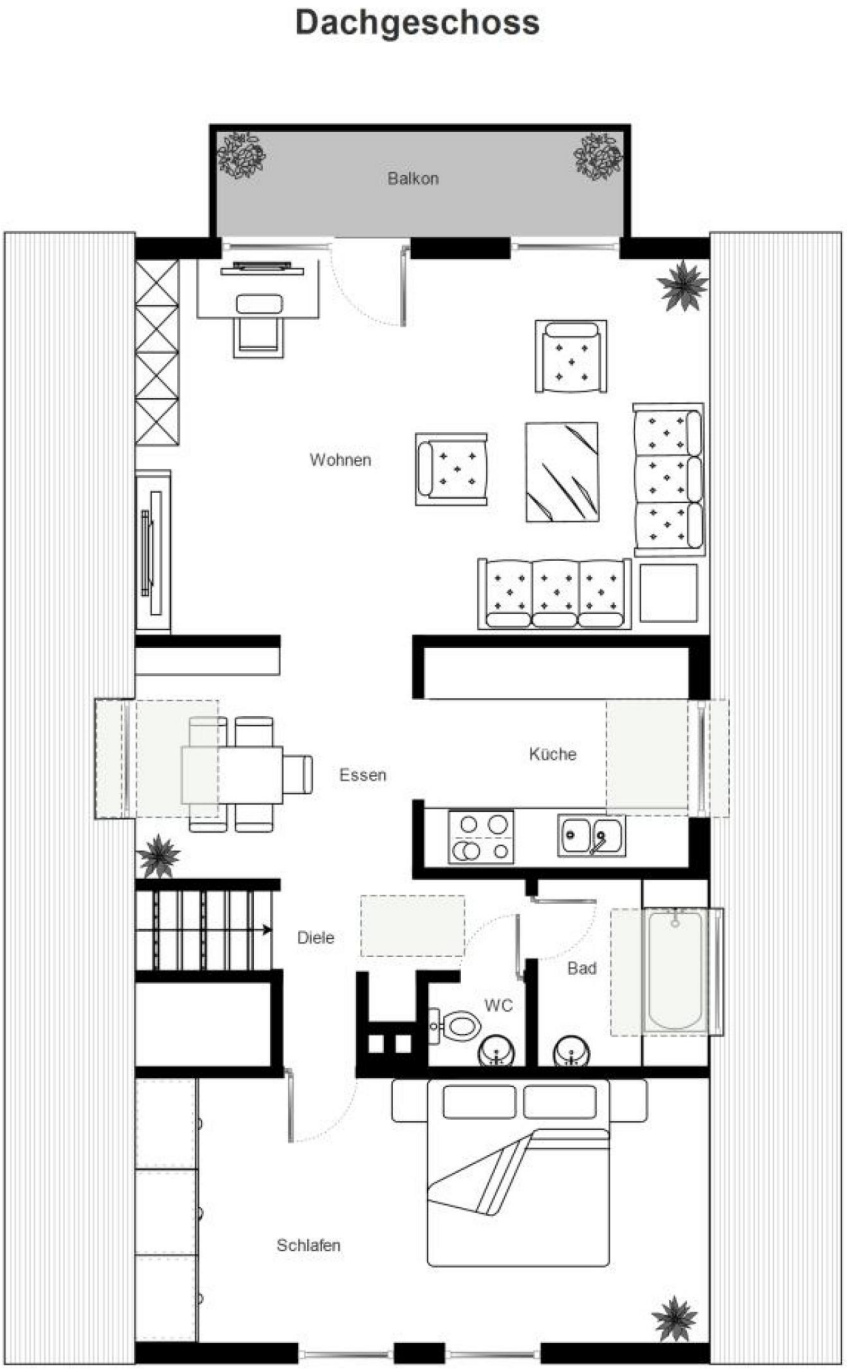
Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Grundriss

Grundriss



Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369